

**MĚSTO TŘINEC**  
**2011**



**Zásady tvorby a pravidla čerpání prostředků  
„Fondu rozvoje bydlení města Třince“**

**VNITŘNÍ SMĚRNICE**  
**č. 18/2011**

## O b s a h :

1. Článek 1 – Úvodní ustanovení	str. 3
2. Článek 2 – Příjmy fondu	str. 3
3. Článek 3 – Výdaje fondu	str. 4
4. Článek 4 – Výběrové řízení	str. 6
5. Článek 5 – Smlouva o půjčce	str. 7
6. Článek 6 – Ustanovení společná a závěrečná	str. 8
7. Přílohy:	
č. 1 – Smlouva o půjčce z Fondu rozvoje bydlení	
č. 2 – Žádost o poskytnutí půjčky	
č. 3 – Dohoda o ručení včetně písemného prohlášení ručitele o převzetí ručitelského závazku	

## **Článek 1 Úvodní ustanovení**

- (1) Zastupitelstvo města Třince na 7. zasedání dne 01.11.2011 vydalo v souladu s ust. § 35, § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, tyto Zásady tvorby a pravidla čerpání prostředků „Fondy rozvoje bydlení města Třince“.
- (2) Město Třinec v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města založilo dne 23.04.1996 peněžní fond - „Fond rozvoje bydlení města Třince“ (dále jen „fond“ nebo „FRB“).
- (3) Tyto zásady stanoví pravidla pro vytváření a čerpání finančních prostředků fondu (dále jen „Pravidla“) určené na poskytování půjček k úhradě nákladů na opravy, modernizaci a rekonstrukci bytového fondu na území města vlastníkům bytů, bytových a rodinných domů.
- (4) Zůstatek po uspokojení žádostí o půjčku dle odstavce (3) může využít město Třinec k úhradě nákladů na opravy, modernizaci a rekonstrukci bytového fondu města Třince a na zkvalitnění úrovně bydlení, týkající se například chodníků, parkovišť, zeleně apod.
- (5) Pokud zdrojem příjmů fondu dle článku 2 budou dotace z jiných veřejných zdrojů (např. státní výpomoc, příjmy z fondů EU) a poskytovatel těchto zdrojů stanoví zvláštní podmínky pro využití těchto zdrojů oproti těmto zásadám, mají zvláštní zásady a podmínky vyhrazené poskytovatelem přednost před těmito zásadami.

## **Článek 2 Příjmy fondu**

- (1) Příjmy fondu jsou:
  - prostředky z rozpočtu města Třince,
  - příjmy ze splátek půjček poskytnutých vlastníkům bytů, bytových a rodinných domů a úrokové výnosy z nich,
  - dary, dotace a jiné příjmy od fyzických osob.
- (2) Zůstatky peněžních prostředků Fondu nejsou příjmem rozpočtu města a na konci každého kalendářního roku se převádějí do kalendářního roku následujícího.
- (3) Prostředky fondu budou vedeny na samostatném účtu u peněžního ústavu na základě smlouvy uzavřené mezi městem Třinec a příslušným peněžním ústavem.

### Článek 3 Výdaje fondu

- (1) Prostředky fondu je možno použít k účelům uvedeným v článku 1 a 3 těchto Pravidel. Finanční prostředky z „FRB“ budou příjemcům poskytovány ve formě půjček na základě uzavřených smluv o půjčce.
- (2) Zůstatek finančních prostředků z „FRB“ může být v souladu s článkem 1 odst. (4) v daném kalendářním roce převeden do rozpočtů příslušných odborů města Třince. Návrh rozdělení výše uvedeného zůstatku projedná komise jmenovaná radou dle článku 4, bod 6 po rozdělení půjček a bude předloženo radou města zastupitelstvu města ke schválení do 30.06. daného kalendářního roku. Zůstatek prostředků fondu po rozdělení půjček a stanovení zůstatku dle článku 1 odst. (4) v každém kalendářním roce musí být minimálně ve výši 300.000 Kč.
- (3) V následujícím kalendářním roce je do FRB navýšen příjem z rozpočtu města o výši zůstatku, která byla v předchozím kalendářním roce rozdělena odborům MěÚ.
- (4) Výdaji fondu jsou též úhrady poskytované příslušnému peněžnímu ústavu, za zřízení a vedení účtu a náklady výběrového řízení.
- (5) Příjemci půjček mohou být pouze vlastníci obytných budov starších 10 let (tj. rodinných a bytových domů, případně i dalších budov, v nichž se nachází byty) a bytů starších 10 let, nacházejících se na území města Třince, kteří přijmou závazek použít poskytnutou půjčku v souladu s ustanoveními těchto Pravidel a konkrétní smlouvou o půjčce.
- (6) Z fondu rozvoje bydlení města se poskytují tyto druhy půjček:

Číslo	Název (účel)	Lhůta splatnosti	Horní hranice půjčky
6.1	Obnova střechy starší 10 let (krytina, konstrukce, zateplení)	4 roky	250.000 Kč na 1 dům
6.2	Dodatečná izolace domu staršího 10 let proti spodní vodě	3 roky	100.000 Kč na 1 dům
6.3	Obnova fasády včetně oplechování domu staršího 10 let	3 roky	70.000 Kč na 1 dům nebo 30.000 Kč na 1 byt
6.4	Zateplení obvodového pláště domu staršího 10 let	3 roky	100.000 Kč na 1 byt
6.5	Zřízení malé čistírny odpadních vod ke stávajícímu domu	3 roky	60.000 Kč na 1 dům

6.6	Zřízení elektrického, plynového topení, tepelného čerpadla, nízkoemisního zdroje vytápění na biomasu nebo instalace solárně-termických panelů ve stávajícím domě	3 roky	100.000 Kč na 1 byt
6.7	Rekonstrukce bytového jádra domu staršího 10 let	3 roky	100.000 Kč na 1 byt
6.8	Výměna výplní otvorů (dveře, okna) u domů starších 10 let za nové, lépe tepelně izolující	3 roky	100.000 Kč na 1 dům nebo 40.000 Kč na 1 byt
6.9	Výměna radiátorů a rozvodů ÚT	3 roky	60.000 Kč na 1 dům
6.10	Rekonstrukce (obnova) výtahu v domě starším 10 let	3 roky	50.000 Kč na 1 byt
6.11	Výměna svislých a vodorovných rozvodů v byt. domech (mimo bytovou jednotku): - studené vody - teplé vody - odpadu - plynu	2 roky 2 roky 2 roky 2 roky	5.000 Kč na 1 byt 5.000 Kč na 1 byt 6.000 Kč na 1 byt 5.000 Kč na 1 byt
6.12	Vybudování vodovodní přípojky	2 roky	20.000 Kč na 1 dům
6.13	Vybudování nebo rekonstrukce kanalizační přípojky	2 roky	40.000 Kč na 1 dům
6.14	Rekonstrukce (oprava) vodovodní instalace	2 roky	50.000 Kč na 1 dům
6.15	Rekonstrukce (oprava) elektroinstalace	2 roky	50.000 Kč na 1 dům
6.16	Půdní nástavba rušící ploché střechy se vznikem nového bytu	6 let	400.000 Kč na 1 byt
6.17	Vestavba bytu do půdního prostoru	6 let	400.000 Kč na 1 byt

- (7) U všech půjček je stanovena jednotná úroková sazba ve výši 3 %.
- (8) Jednotlivé tituly půjček je možné kumulovat s výjimkou půjčky 6.3 (obnova fasády) a 6.4 (zateplení obvodového pláště), které nemohou být poskytnuty na jeden objekt. Půjčku nelze získat opakovaně na stejný titul u jednoho domu.
- (9) Půjčky 6.1 až 6.15 lze čerpat pouze do konce kalendářního roku, v němž byla půjčka poskytnuta, půjčky 6.16 a 6.17 lze čerpat do března roku následujícího po roce, v němž byla půjčka poskytnuta.
- (10) Úroky se platí podle smlouvy o půjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními nebo čtvrtletními splátkami počínaje prvním měsícem nebo čtvrtletím roku následujícího

po roce, v němž byla půjčka poskytnuta, u půjček 6.16 a 6.17 počínaje třetím čtvrtletím roku následujícího po roce, v němž byla půjčka poskytnuta.

- (11) Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splácení půjčky. Pokud má dům více bytových jednotek a horní hranice půjčky je stanovena jak pro dům, tak pro byt, použije se pro stanovení horní hranice půjčky varianta výhodnější pro žadatele.
- (12) Jestliže dojde ke kumulaci titulů s rozdílnou dobou splatnosti u téže budovy či bytu, lze použít na základě žádosti dlužníka jednotnou lhůtu splatnosti.

#### **Článek 4 Výběrové řízení**

- (1) Osoby, které splňují podmínky dle článku 3 odst. (5) těchto Pravidel, mohou získat půjčku výhradně na základě předchozí žádosti a podle výsledků výběrového řízení, které organizuje město Třinec pro každý kalendářní rok.
- (2) Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny po dobu 45 dnů na úřední desce Městského úřadu Třinec, zveřejněny na internetových stránkách města [www.trinecko.cz](http://www.trinecko.cz) a v místním tisku.
- (3) Žádosti o poskytnutí půjček z fondu rozvoje bydlení města se podávají písemně na adresu Městského úřadu Třinec, oddělení personální a mzdové, ul. Jablunkovská 160, Třinec, PSČ 739 61.
- (4) Žádost o půjčku musí obsahovat zejména tyto náležitosti:
  - a) jméno nebo název žadatele, u právnické osoby dále jméno statutárního zástupce - výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsána, nebo jiný doklad potvrzující existenci právnické osoby,
  - b) adresu bydliště fyzické osoby nebo sídlo právnické osoby,
  - c) přesné označení předmětného rodinného domu nebo budovy (bytu), a to:
    - adresou, číslem popisným, popřípadě evidenčním, označením pozemku, na němž se nachází dům/obytná budova/byt, a to číslem parcelním, s uvedením katastrálního území,
    - doklad o vlastnictví domu či bytu - výpis z katastru nemovitostí, který nesmí být starší 3 měsíců,
    - stavební povolení, souhlas s ohlášenou stavbou, územní rozhodnutí popřípadě územní souhlas vydaný příslušným stavebním úřadem (Městským úřadem Třinec, odborem stavebního řádu a územního plánování) či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na niž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku,
    - příslušnou projektovou dokumentaci,
  - d) předpokládané celkové náklady akce, na niž je půjčka žádána,
  - e) přesný popis účelu, na který je půjčka požadována, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně,
  - f) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce,
  - g) požadovaná částka úvěru podle článku 3 těchto Pravidel a způsob jejího výpočtu,
  - h) návrh na stanovení zajištění poskytované půjčky:
    - do 100.000 Kč včetně – formou ručení 1 ručitelem,
    - od 100.001 Kč do 300.000 Kč - formou ručení 2 ručiteli,

- od 300.001 Kč – formou zřízení zástavního práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, a to k zajištění závazků do výše 1,3 násobku poskytnuté půjčky. Hodnota zástavy musí být stanovena znaleckým posudkem a musí dosahovat alespoň 1,3 násobku poskytnuté půjčky. Zajištění poskytnuté půjčky formou ručení nebo zřízení zástavního práva k nemovitosti se nevyžaduje v případě poskytnutí půjčky právnické osobě, jejímž zřizovatelem je město Třinec.
- (5) Městský úřad Třinec vydá pro snazší zpracování žádosti o půjčku závazný formulář, který musí být k dispozici žadatelům ode dne vyhlášení výběrového řízení.
  - (6) Komise jmenovaná radou města vyhodnotí předložené žádosti o půjčku a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.
  - (7) Výběrové řízení vyhlašuje a výsledky výběru schvaluje rada města. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách. Výsledek nepodléhá právu odvolání se.
  - (8) O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni nepromlčeně. Schválení žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
  - (9) Výběrové řízení probíhá zásadně jen jednou v kalendářním roce a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o půjčkách mohly být uzavřeny nejpozději do 31.05. každého roku a převody zůstatku fondu do rozpočtů odborů města do 30.06. každého roku. Smlouvy o půjčkách, jakož i objem zůstatku využitelného dle článku 1 odst. 4 a článku 3 odst. 2 podléhají schválení zastupitelstvem města.
  - (10) Nesprávně vyplněné nebo nekompletní žádosti se nebudou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední k podání žádosti o půjčku.

## **Článek 5 Smlouva o půjčce**

- (1) S vybranými žadateli uzavře město smlouvu o půjčce, a to bez zbytečného odkladu po schválení smlouvy Zastupitelstvem města Třince dle ustanovení § 85 písm. j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:
  - smluvní strany,
  - identifikace typu půjčky podle článku 1 těchto Pravidel,
  - celková částka půjčky, v případě kumulace titulů i skladba jednotlivých půjček,
  - lhůta splatnosti půjčky,
  - splátkový kalendář,
  - závazek dlužníka k použití půjčky pouze k dohodnutému účelu,
  - smluvní pokuta za porušení účelovosti ve výši 30 % z půjčené částky a za pozdní splácení půjčky ve výši podle § 544 a násl. občanského zákoníku,

- způsob zajištění půjčky podle článku 4 odst. (4) písm. h) těchto Pravidel (v případě zajištění formou zástavního práva k nemovitostem bude současně uzavřena i smlouva o zřízení zástavního práva),
- číslo účtu žadatele u peněžního ústavu pro účely splácení půjčky,
- doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,
- přílohu smlouvy budou tvořit žádost žadatele dle článku 4 odst. (4), splátkový kalendář, dohoda o ručení s prohlášením ručitele o převzetí ručitelského závazku a v případě zajištění formou zástavního práva k nemovitostem i zástavní smlouva k nemovitostem.

(3) Závazný vzor smlouvy o půjčce je přílohou těchto Pravidel.

### **Článek 6 Ustanovení společná a závěrečná**

- (1) Rozpočet fondu rozvoje bydlení města je součástí rozpočtu města Třince, přičemž celkovou výši poskytovaných půjček pro příští kalendářní rok schvaluje každoročně zastupitelstvo města.
- (2) Za celkové hospodaření s prostředky fondu odpovídá tajemník města Třince.
- (3) Interní audit odpovídá za důslednou kontrolu účelového použití poskytnutých finančních prostředků, odbory MěÚ jsou povinny poskytnout internímu auditu dle potřeby odbornou spolupráci při této kontrole.
- (4) Ke dni 31.12.2011 se ruší Zásady tvorby a pravidla čerpání prostředků Fondu rozvoje bydlení města Třince, vnitřní směrnice č. 16/2009, schválené Zastupitelstvem města Třince dne 17.12.2009.
- (5) Tyto Zásady tvorby a pravidla čerpání prostředků „Fondu rozvoje bydlení města Třince“ byly schváleny Zastupitelstvem města Třince dne 01.11.2011 usnesením číslo 07/210/2011 a nabývají účinnosti dne 01.01.2012.

V Třinci dne 04.11.2011



RNDr. Věra Palkovská  
starostka




Mgr. Ivo Kaleta  
místostarosta